

MOLBYT č. 104/2017

Informace představenstva pro členy bytového družstva MOLBYT – prosinec 2017

Vážení členové BD MOLBYT,

v tomto čísle občasníku MOLBYT vám přinášíme další informace navazující na předchozí MOLBYT č. 103/2017 a některá další sdělení o činnosti představenstva družstva.

Prohlášení vlastníka a návrh stanov budoucího SVJ Molákova 592-601

Na Výroční XXVIII. členské schůzi byli členové představenstva BD MOLBYT pověřeni k vypracování prohlášení vlastníka a následnému založení společenství vlastníků jednotek za účelem převodu bytových jednotek ve vlastnictví BD MOLBYT do vlastnictví členů nově vzniklého společenství vlastníků. Na základě smlouvy mezi BD MOLBYT a AK Mgr. Adriana Kvítková probíhala v průběhu předešlých měsíců jednání, která směřovala ke splnění uvedených závazků. Členové představenstva předložili AK veškerou potřebnou dokumentaci, která byla nezbytná pro vytvoření dlouze obsáhlého dokumentu prohlášení vlastníka o rozdělení domu na bytové jednotky včetně návrhu stanov společenství vlastníků jednotek (SVJ). V nejbližších dnech členové představenstva zajistí distribuci návrhu stanov budoucího SVJ v tištěné podobě každému zástupci domu, aby ti co nemají možnost přístupu k internetu, měli možnost se k návrhu vyjádřit a připomínkovat. Vás, vážení družstevníci, kteří uvedenou možnost máte, bychom rádi požádali o stažení návrhu stanov budoucího SVJ z webových stránek BD MOLBYT. Postup připomínkového řízení budou však mít všichni družstevníci stejný. Členové představenstva budou přijímat návrhy změn stanov budoucího SVJ pouze písemnou formou a to tak, že dokument bude muset obsahovat číslo části stanov, název čísla stanov, číslo článku stanov, název článku stanov, číslo odstavce stanov s názvem odstavce stanov, písmeno dotčeného odstavce stanov. Zároveň s tímto označením bude muset dokument obsahovat původní znění dotčeného obsahu stanov a v dalším odstavci navrhované nové znění dotčeného obsahu stanov. Nezbytnou formalitu tohoto dokumentu nesmí návrhvatel opomenout ani s napsáním adresáta, kterým je představenstvo BD MOLBYT, s napsáním názvu návrhu, kterým je „Připomínkové řízení návrhu stanov SVJ“, a dále uvést své jméno, příjmení, variabilní symbol bytu a vlastnoruční podpis. Pokud bude dokument zasílán e-mailovou poštou, musí být zaslán pouze v příloze, a to ve formátu DOC. První kolo připomínkového řízení bude ukončeno 5. ledna 2018. V případě nedodržení výše uvedených podmínek nebude ze strany členů představenstva na návrh brán zřetel. Děkujeme za pochopení. Budete-li mít jakékoli dotazy k převodu BJ do vlastnictví, kontaktujte nás písemně na e-mailové adrese: představenstvo.molbyt@email.cz, nebo telefonicky na

čísle 602 344 642, nebo osobně v kanceláři družstva, kde jsme vám k dispozici v době konzultačních hodin.

Předání díla - Výmalba společných prostor domů

Členové představenstva po odstranění některých drobných vad a nedodělků převzali od firmy ROBERT DRTINA všechny domy ve vlastnictví BD MOLBYT po výmalbě společných prostor, která zahrnuje podkladovou malbu, opravy podkladu, vrchní malbu, podkladový nátěr soklu a bočnic schodů, jejich opravy, vrchní nátěr soklu a bočnic schodů, nátěry schodů, rozvodových skříní elektroinstalace, krytů stoupačích potrubí dešťosvodů a výtahových šachet mimo portálů. Cena dle smlouvy o dílo ve výši X,- Kč s DPH byla odečtena z FO. Termín ukončení těchto prací byl dle plánovaného harmonogramu ze strany dodavatele dodržen. Dovolte, abychom firmě touto cestou ještě jednou poděkovali za lidsky nadstandardní a zároveň velmi profesionální přístup. Nad rámec smlouvy firma ROBERT DRTINA opravila poškozené (nadměrně prasklé) schodnicové nášlapy u schodů ve společných prostorech domů 1.NP až 3.NP, kde náklad byl vyčíslen na celkových X,-Kč s DPH.

Smlouva o dílo – firma Locksystems

V souvislosti s vyhodnocením poptávkového řízení byla členy představenstva prostřednictvím bodového hodnocení vybrána firma LOCKSYSTEMS s.r.o.. Realizace instalace samozamykacích zámků a instalace elektronického systému odemykání pomocí elektronických čipů domů do všech vchodových dveří v jednotlivých domech se uskuteční do konce tohoto roku. Náklady podle smlouvy o dílo činí celkem X,- Kč s DPH. Součástí ceny díla je také cena za objednané čipy podle přihlášených osob v bytové jednotce. Před realizací díla vám bude prostřednictvím zástupců domu předán formulář, do kterého, prosím, doplníte počet dalších požadovaných čipů pro vaše rodinné příslušníky apod. nad rámec počtu přihlášených osob v bytové jednotce. Přihlášené osoby v daném počtu obdrží čipy bez dalších vynaložených nákladů. Ti z vás, kteří budou mít požadavek na vyhotovení a předání dalších čipů, budou zástupci domu vyzváni k zaplacení vratné zálohy ve výši 250,- Kč za 1ks. Po instalaci tohoto systému členové představenstva prostřednictvím zástupců domů zajistí distribuci všech čipů najednou přímo vám, družstevníkům. Aby nedošlo k situaci, že byste ještě neměli k dispozici čip k otevření dveří i přesto, že bude již systém nainstalován, počítáme s překlenovací dobou cca 3 měsíců, kdy bude možné přístup do domu uskutečnit pomocí klasického klíče FAB. Pro všechny případy opakujeme, že opuštění prostor domu bude možné bez čipu i klíče FAB pouhým stisknutím kliky dveří.

MOLBYT, bytové družstvo Molákova čp. 592 – 601, zápis v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 3487,

IČ: 25 14 74 04, DIČ: CZ 25 14 74 04, bankovní spojení: KB. a.s., Praha,

Pobočka Praha 9 – Balabenka, Českomoravská 2408/1a, 190 00 Praha 9, číslo účtu: 19-3990730267/0100

e-mail: představenstvo.molbyt@email.cz, web: <http://molbyt.webgarden.cz>

Pojistná událost - graffiti

Dne 23.9.2017 zatím neznámý pachatel poškodil malbou (spray) – graffiti, fasádu domu BD MOLBYT a SVJ U Sluncové 612. Tento čin byl nahlášen Policii ČR a pojišťovně Kooperativa, u které je BD MOLBYT pojištěno. Členové představenstva požádali firmu ROBERT DRTINA o podrobný cenový rozpočet na odstranění uvedených graffiti na východní a západní stěně domu. Na základě uvedeného rozpočtu provedla tato firma sanaci fasády obou stran domu. Celkové náklady byly vyčísleny na X,- Kč s DPH.

Revize plynu v domácnostech

Firma HŘEBÍČEK provedla pravidelnou revizi rozvodů plynu a připojení domácích plynových spotřebičů v jednotlivých bytech BD MOLBYT. Členové představenstva obdrželi prostřednictvím správní firmy REMA přehled, podle kterého bude dále přistoupeno k odstranění závad z výsledků revize. Některé z bytů nebyly nájemníky zpřístupněny, proto byl stanoven náhradní termín zpřístupnění na 15. listopadu 2017. V několika případech se jednalo o slabý únik plynu u plynoměrů, neohrožující ztráty na životech ani majetku. V dalších případech se jednalo o zjištění závady připojených spotřebičů nevyhovujícími materiály dle platných českých norem. Členové představenstva ve spolupráci se správní firmou REMA řeší odstranění závad s firmou Pražská plynárenská a.s.. Pro odstranění závad připojení spotřebičů osloví členové představenstva firmy, které se těmito opravami zabývají. Záměrem bude provést výměnu těchto komponentů najednou ve všech bytech. Měli bychom množstevní slevou ušetřit náklady každému družstevníkovi, který by si chtěl provést výměnu samostatně. Náklady na revizi byly vyčísleny na celkových X,- Kč s DPH.

Osvětlení před domy

Vzhledem k tomu, že pilotní projekt v domě 598 po několika korekcích splnil očekávání, členové představenstva zadali firmě MAŠEK instalaci venkovního osvětlení pro dalších 9 domů za účelem vylepšení viditelnosti v nočních hodinách venkovního schodiště, viditelnosti zvonků a vchodových dveří. Celkové náklady byly vyčísleny na X,- Kč (není plátcem DPH).

Opravy po vytopení v domě 601

Z důvodu naplánovaných oprav výmalby ve všech domech BD MOLBYT se členové představenstva v minulém roce dohodli na opravách v dalších prostorech domu 601 po pojistné události vytopení od 4.NP najednou s výmalbou celého objektu. Pojišťovna Kooperativa zaslala na účet BD MOLBYT v minulém roce finanční prostředky v dostatečné výši na možné opravy po této pojistné události. Bylo nutné kromě plánované výmalby v rámci SoD s firmou ROBERT DRTINA vymalovat v domě 601 společné prostory u sklepních kójí

v 1.NP, vyměnit poškozené dveře a nahradit poškozené schodnicové nášlapy u schodů od 1.NP do 3.NP. Náklady byly vyčísleny na celkových X,- Kč s DPH.

Přístup do technického podlaží a na střechech

Na základě představenstvem odsouhlasené cenové kalkulace provedla firma FLAMISTOP instalaci bezpečnostních skříněk do každé kočárkárny a v domě 595 do společných prostor v 1.NP, pro uložení univerzálního klíče od technického podlaží a střechy domu. Náklady byly vyčísleny na celkovou výši X,- Kč s DPH.

Povodňový plán

Členové představenstva zajistili na základě objednávky prostřednictvím správní firmy REMA od MČ Prahy 8 potvrzení souladu povodňového plánu pro další rok. Tento dokument je povinností každého subjektu aktualizovat ho jednou ročně dle skutečného stavu.

Stav financí k 4. prosinci 2017:

běžný účet:	X Kč
spořicí účet:	X Kč
hotovost v pokladně:	X Kč

Opravy a provoz domů

Sanace okapnicových dlaždic okolo celého domu ve vlastnictví BD MOLBYT byla provedena opakovaně na podzim. Jednalo se o postřík proti růstu dalšího plevele a jeho odstranění. Náklady byly vyčísleny na X,- Kč s DPH. V domě 598 byla odbornou firmou provedena oprava poškozeného okna v 1.NP. Výměnou raménka výklopného systému za X,- Kč s DPH došlo k jeho bezproblémové funkčnosti. Firma MAŠEK zajistila opravu osvětlení ve společných prostorech domu 600 v 8. NP u výtahu i za výtahem. Dále v 1.NP za výtahem. V domě 598 došlo netěsností dešťového svodu v 8.NP k zatečení do společných prostor domu. Náklady na opravu byly vyčísleny na X,-Kč s DPH. Pan Leoš Novotný odstranil z vchodových dveří domu 601 graffiti a provedl výměnu aretace (zášlapu) vchodových dveří v domě 600. Prostřednictvím internetového obchodu byly zakoupeny 2ks soumrakových spínačů z důvodu postupné výměny za poškozené. Náklady na oba byly ve výši X,- Kč s DPH. Firma SÍČÁK zajistila výměnu poškozené vodovodní baterie v úklidové místnosti v domě 592 a 598. Zároveň provedla výměnu hlavních uzavíracích ventilů pro SV a TV v druhém z uvedených domů. Firma MAŠEK zajistila opravu stálého nočního osvětlení ve společných prostorech domu 598 v 1.NP. Dále zajistila opravu osvětlení ve společných prostorech domu 598 ve 3. NP. Firma SOZA zajistila opravu vložky FAB u vchodu kontejnerového stání Molákova 592-596. Celkové náklady byly ve výši X,- Kč s DPH.

Přejeme vám příjemné prožití Vánočních svátků 2017 a hodně zdraví v novém roce 2018.